

OASI BILMA – SANT RAMON 2 2-2

Qui són les persones susceptibles d'entrar en aquest habitatge en un futur proper?

Un cop finalitzat el procés formatiu i d'inserció laboral, aquests joves, que disposen de recursos per llogar un habitatge, es troben amb una barrera alta i invisible: **el racisme habitual de les persones propietàries.**

En el cas de Sant Ramon 2, el contacte amb una de les persones propietàries de l'immoble va permetre comprovar els punts en comú existents, la sensibilitat respecte als **problemes d'accés a l'habitatge dels joves racialitzats**, i la necessitat d'oferir alternatives viables.

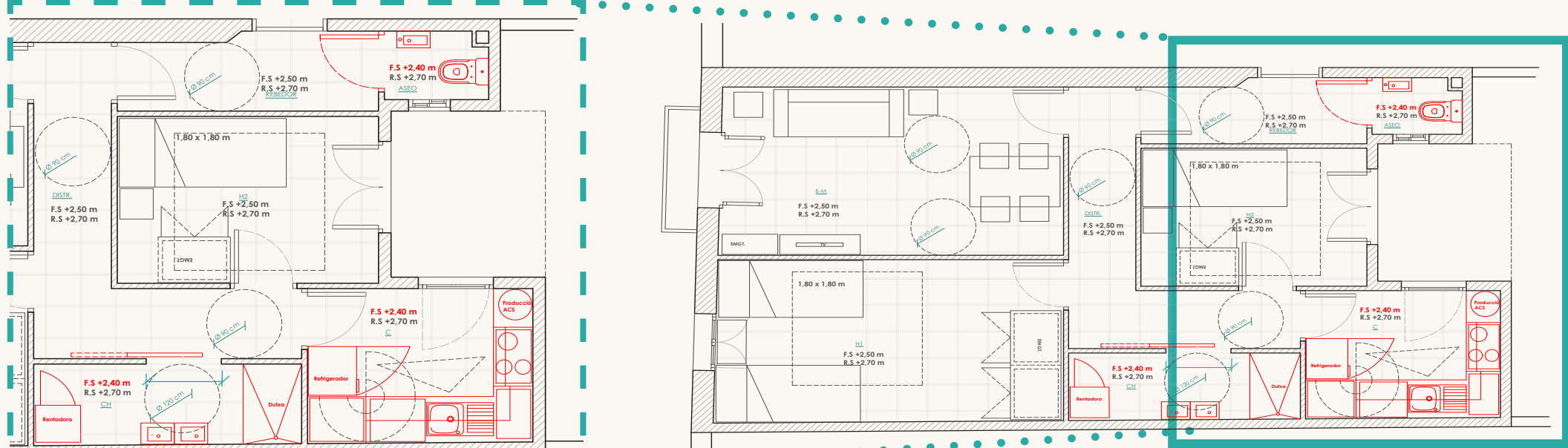
El disseny de la intervenció arquitectònica, i la seva posterior execució, anirà lligat a la necessitat que aquest habitatge es posi a disposició de les persones joves que hagin estat seleccionades per les entitats que conformen el Projecte Salt, seguint criteris econòmics, socials i de gènere.

Tal com hem esmentat en l'apartat anterior, a Oasi Bilma no se segueix la mateixa metodologia que en projectes anteriors, atès que el disseny de l'obra es farà sense que hi hagi una persona residint de manera efectiva a l'habitatge.

El model escollit és el d'un contracte d'arrendament d'habitatge, sotmès a l'última actualització de la Llei d'Arrendaments Urbans i a les limitacions de renda existents a Barcelona fruit de la declaració de Zona de Mercat Residencial Tensionat al març de 2024.

En conseqüència, les rùtures llogateres disposarien d'un contracte amb una durada de 5 anys, amb una renda que no podria superar l'Índex de Preus de Lloguer d'Habitatge, ja que és la primera vegada que es lloga aquest immoble en els darrers 5 anys.

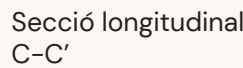
La resta de clàusules contractuals es negociarien atenent les necessitats i requeriments de les dues parts, sempre en compliment de les disposicions imperatives de la Llei d'Arrendaments Urbans.



- Redistribució de la xarxa elèctrica, d'enlluernament, incorporació de ventilació mecànica a cambra higiènica i ventilació de fums de cocció a la cuina, així com xarxa de subministrament d'aigua.

- Incorporació de peces pertanyenc a cambra higiènica, cuina i lavabo

També es planteja la incorporació d'una nova carpinteria interior per a la cambra higiènica, com és una porta acorredissa amb guies sostinguda per la part exterior, de dimensions 80 cm de pas i 200 cm d'alçada i el canvi de frontissa en la porta de l'aseo per a guanyar espai interior.



Secció transversal
B-B'



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
BARCELONA

Escola Politècnica Superior d'Edificació
de Barcelona

ETSAB 

COAC



HABITABILITAT



ANÀLISI DE L'HABITATGE EN TERMES DE COMPLIMENT DE DECRET D'HABITABILITAT 141/2012
****Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges preexistents, construïts amb anterioritat al 11 d'agost de 1984**

ESTANCES	PROJECTE				DECRET D'HABITABILITAT 141/2012		
	Sup. útil (m2)	CE	CI	Sup. Il·luminació (m2)	Sup.mín. (m2)	Sup. mín. il·lum. (m2)	COMPLEXI
DISTR.	5,96	----	CI.01	---	----	----	----
REB.	3,07	----	CI.03	---	----	----	----
E-M	12,68	CE.04	CI.01	2,70	10,00	0,80	SI
H1	12,40	CE.03	CI.01	0,81	5,00	h= 2m; S = 0,40 m2	SI
H2	6,85	CE.05	CI.01	2,70	5,00	h= 2m; S = 0,40 m2	SI
C	5,46	CE.01	CI.01	1,22	----	0,68	SI
LAV	1,08	CE.02	CI.01	0,70	----	0,14	SI
CH	3,40	----	CI.02	----	----	----	----
S. útil TOT.	50,90				20,00		SI

EQUIPS	CONDICIONS	COMPLEX
ACS-AFS	Estigui en bon estat.	NO
	Mínim serveixi a: pica de cuina, lavabo i a una dutxa/banyera	SI
	Permeti un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut.	NO
EVAC. D'AIGÜES	Estigui en bon estat.	---
	Connecti amb tot l'equip que el requereixi.	---
	Tots els desguassos tinguin un dispositiu sifònic.	---
	Connexió a xarxa pública de clavegueres	SI
ELÈCTRIC	Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça.	SI
	Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori.	NO
	Tingui dos endolls a la sala i a la cuina, i un a les habitacions.	SI
	No impliqui un risc per a les persones ni pertorbacions en el funcionament	NO
	Disposi, com a mínim, d'un interruptor de control de potencia (ICP).	---
CAMBRA HIGIÈNICA	Lavabo, un vàter i una dutxa o banyera en bon estat.	SI
	El vàter ha d'estar inclòs en una cambra higiènica independitzable.	SI
	La dutxa o banyera ha de tenir impermeabilitzats el seu terra i els seus paraments fins a una alçada de 2,10 m.	----
CUINA	Ventilació a l'aire lliure directa o mecànicament	NO
	Mínim abast per una pica i un aparell de coccio elèctric o de gas.	NO
	Estigui en una mateixa peça.	----
	La peça on estigui inclòs no contingui cap aparell de l'equip higiènic.	SI
Rentadora	Ventilació a l'aire lliure directa o mecànicament	SI
	Tenir instal·lato admetre directament la instal·lació d'una equip de rentada deroba de manera que en l'espai previst hi hagi, com a mínim, una presa d'aigua freda, un desguàs i una presa de corrent.	SI